

Gemeinde Seefeld



16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Badeplatz am Wörthsee)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Aufgrund des § 6 Abs. 5 BauGB ist es erforderlich, bei Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin wird in knapper und leicht verständlicher Form die Art und Weise beschrieben, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner wird dargelegt, warum nicht andere Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Freizeitnutzungen sowie des baulichen Bestandes (Vereinsgebäude des Schwimmclubs Wasserfreunde München von 1912 e.V.) auf dem Grundstück Flur Nr. 470/18 der Gemarkung Hechendorf. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes inkl. paralleler Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit entsprechender Zweckbestimmung (Freizeitnutzung). Über den derzeitigen baulichen Bestand und die vorhandenen Freizeitnutzungen hinaus sollen keine weiteren baulichen Anlagen oder anderweitigen Nutzungen zugelassen werden.

Aufstellungsverfahren

Änderungsbeschluss	13.03.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	15.03.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	04.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	08.06.2020 – 07.07.2020
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung	15.09.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	24.09.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.10.2020 – 02.11.2020
Abwägung zur öffentlichen Auslegung / erneuten Beteiligung	24.11.2020
Feststellungsbeschluss	24.11.2020
Ausfertigung	01.12.2020
Bekanntmachung	01.04.2021

Berücksichtigung / Behandlung der umweltrelevanten Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Umweltbelange sowie die im Zuge der Beteiligungsverfahren vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen und Hinweise sowie die Art und Weise, wie mit diesen umgegangen wurde, in tabellarischer Form aufgelistet:

Umweltbelang	Behandlung im GR	Art und Weise der Behandlung
Immissionsschutz Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 09.07.2020)	15.09.2020	Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde besteht Einverständnis mit dem Vorhaben. Bei einer normalen Nutzung des Grundstücks als Badeplatz sei nicht davon auszugehen,



Umweltbelang	Behandlung im GR	Art und Weise der Behandlung
		<p>dass es zu Überschreitungen der Orientierungswerte in den Campingplatzgebieten sowie am nächstgelegenen Immissionsort (Wohnhaus Wörthseestraße 49) komme. Bei lautstarken Nutzungen in der Nachtzeit, wie z.B. Feiern mit sehr lauter Musikbeschallung und vielen lautstark kommunizierenden Gästen könnten Überschreitungen der Orientierungswerte an den o.g. Immissionsorten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Diese Nutzungen seien allerdings nicht zwingend mit dem Betrieb eines Badeplatzes verbunden. Weiterhin handle es sich dabei überwiegend um verhaltensbezogenen Lärm, der in der Bauleitplanung i.d.R. gar nicht und in der Baugenehmigung nur teilweise (z.B. Ausschluss von lauter Musik in der Nachtzeit) geregelt werden könne.</p> <p>Die Ausführungen der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden in der Begründung zur FNP-Änderung redaktionell ergänzt.</p>

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als Alternative wurde zur restriktiven Beachtung der Anforderungen des Landschaftsschutzgebietes die Darstellung einer Grünfläche für das gesamte Plangebiet geprüft. Dies wurde im Hinblick auf die parallele Aufstellung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebiets jedoch verworfen.

Seefeld, *01.12.2020*


Klaus Kögel
Erster Bürgermeister